

Välkommen

tilloo

HSB:s Bostadsrättsförening

ÖRBY SLOTT



Inte bara ett sätt att bo - ett sätt att leva

Det är att äga hus och utemiljö tillsammans, att hjälpas åt att vårda den gemensamma egendomen.

Att känna gemenskap, att vara aktiv och att trivas.

Hemsida: www.orbyslott.org

Andrahandsuthyrning/Airbnb

Andrahandsuthyrning får endast ske efter godkännande från styrelsen.

Styrelsen beviljar ansökningar om andrahandsuthyrning för sex månader, för förlängning krävs ny ansökan. Föreningen beviljar andrahandsuthyrning i max ett år. Styrelsen vill försäkra sig att föreningen och medlemmar, boende intill andrahandsuthyrningen, är skyddade vid olika slags skador som eventuellt inträffar under andrahandsuthyrning. Således ska en kopia av gällande hemförsäkring tecknad av respektive innehavare och andrahandshyresgäst skickas med ansökan till styrelsen.

Föreningen äger rätt att ta ut avgift för hantering av andrahandsupplåtelser, i enlighet med våra nya stadgar. 10% på prisbasbeloppet (f.n. 45500 kr) per år.

Att hyra ut sin bostadsrätt genom Airbnb är inte tillåtet då det närmast kan betraktas som hotellverksamhet. Hyresnämnden har fastslagit att ”ekonomisk vinst inte ger rätt till uthyrning i andra hand, bostadsrättsinnehavaren kan härigenom få sin rätt i föreningen förverkad”.

FASTIGHETSJOUR

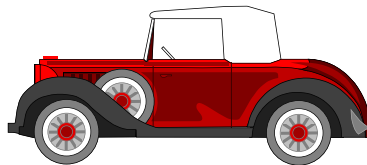


**Föreningen står endast för sådana uttryckningar som är av allmän karaktär.
Kontrollera därför först om grannen har samma problem.**

Alla nödvändiga telefonnummer finns i trappuppgångarna, men **under vardagar**, kontakta **i första hand** fastighetsskötarna - så sparar föreningen pengar.

Skulle felet bero på egen apparatur eller eget slarv, faller kostnaden för uttryckningen på **Er själva.**

PARKERINGSPLATSER



Det finns ett antal p-platser i föreningen (se karta). För att ansöka om p-plats kontaktar du HSB servicecenter 010-4421100.

För den interna byteskön, kontakta vicevärderna.

Tänk på att vara aktsam på bilplatsen. Var rädd om avbärarräcket och undvik att använda detta som bromskloss, det som allt annat kostar pengar att reparera. Det gäller att komma ihåg

att dra ur sladden ur stolpen. Det är naturligtvis absolut förbjudet att laborera så att tiduret sätts ur funktion. Missbruk leder till att man blir av med sin bilplats.

OBS! Den inkopplade sladden får under inga omständigheter hänga kvar i el-kontakten.

Regler vid ägarbyte i Brf Örby Slott gällande from 2010-11-01.

Vid ägarbyten i föreningen skall en okulär tillsyn av lägenheten. Vid Tillsynen kommer föreningen att kontrollera att inga andra ändringar av lägenheten har skett än sådana som medlemmen har fått tillstånd av styrelsen att utföra. Vidare görs en syn av installationer mm. Protokoll kommer att upprättas.

Utan tillstånd från styrelsen får i lägenheten inte utföras åtgärd som innebär

- ingrepp i bärande konstruktion,
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

Om det vid tillsynen upptäcks att åtgärdspliktiga ändringar har vidtagits utan tillstånd eller att icke fackmässiga åtgärder har vidtagits måste medlemmen åtgärda eventuella brister. Efterkontroll kommer att ske för att säkerställa att påpekade brister har åtgärdats. Även efterkontrollen kommer att protokollföras.

Tillsynen innebär inte att föreningen gentemot medlemmen eller köparen garanterar att inga brister utövar vad som angetts i tillsynsprotokollet finns. Köparens undersökningsplikt kvarstår utan inskränkning.

Vid ansökan om medlemskap kommer styrelsen att genomföra en sedvanlig kreditprövning av köparen och informera om styrelsens krav på tillsyn.

TRAPPSTÄDNING



Vi svarar själva för städningen av våra trapphus i föreningen.

Det innebär att hålla både trappen och trappfönstren rena. Principen är att grannar mitt emot varandra ansvarar för städningen av " sin " trapp varannan månad om inte annan städordning överenskommits bland de boende i trappuppgången. **Om städbricka saknas finns sådan att hämta hos fastighetsskötarna.** I vissa hus kan det finnas tillgång till städrum i källaren, fastighetsskötarna har information om detta

TVÄTTSTUGOR



Tvättstugorna är endast till för medlemmarna. För att öka tvättmöjligheterna för förvärvsarbetande ber vi medlemmar som är hemma på dagarna, att om möjligt, försöka utnyttja dagtiderna för sin tvätt.

Tvättid som ej påbörjats inom 1 timme från starttid får disponeras av annan medlem. Anteckna gärna om ni blir klara före tvättidens slut/om ni vill börja senare.

Ta hänsyn till dina grannar & respektera tiderna

ÅTERVINNINGSTATION

För papper, plast, glas, metall mm.

Finns på Gimmerstavägen.

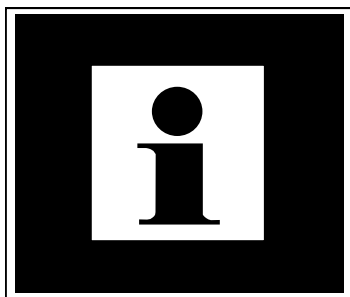
Kommunens återvinningsstationer finns i Östberga/Högdalen.

Försök att förstå varandra !

För att en förening skall fungera, så att alla medlemmar kan trivas, finns stadgar och andra ordningsföreskrifter om vad man får och inte får göra. Här är ett axplock att tänka på.

- ✓ Att inte bada, duscha eller köra sin tvättmaskin efter klockan 22:00.
- ✓ Att inte mata fåglar från balkongen.
- ✓ Att inte piska eller skaka mattor o dyl. från balkongen.
- ✓ Att inte rasta hundar på föreningens gräsytor.
- ✓ Att inte störa med för hög volym på TV, stereo etc.

- ✓ Att inte parkera framför portar. (Tänk på att Räddningstjänsten alltid måste komma fram.)
- ✓ Att inte själv leka rörmokare/elektriker – anlita yrkesmän.
- ✓ Att se till att portar och källardörrar går i lås efter dig.
- ✓ Att inte ställa barnvagnar, cyklar mm i våra portar, använd därför avsedda utrymmen.



Om du ser eller hör någon som försöker sig på att göra inbrott eller annan skadegörelse.

RING POLISEN 112

LOKALER, TIDER MM I HSB BRF ÖRBY SLOTT

Tvättstugor	Se anslag tvättstugan	Täckhammarsvägen 29 Reuterholmsvägen 7 Vibyholmsvägen 2 Vibyholmsvägen 33
Torkrum	Se ovan	Se adress ovan
Mangelrum	Se ovan	Se adress ovan
Grovtvättstuga	Se ovan	Vibyholmsvägen 33
<u><i>Tvättid som ej påbörjats en timme från starttiden får disponeras av annan medlem. Anteckna gärna om ni blir klara före tvättidens slut/alt vill börja senare.</i></u>		
Hemsida	www.orbyslott.org	
Hobbyrum	Alla dagar 07-21 Nycklar köps hos fastighetsskötarna.	Vibyholmsvägen 13
Föreningslokal	Alla dagar 08-22 Bokas se hemsida Depositionsavgift 500 kr. Om inte städningen är fullgod, återbetalas inte avgiften.	Vibyholmsvägen 14 gavel

Bastu	Alla dagar 07-21. Max 2 tim/gång Bokas på lista utanför.	Vibyholmsvägen 6
Pingisbord	Fråga fastighetsskötarna.	
Gymlokaler	Måndag – Fredag kl. 07.00 – 22.00 Lördag/Söndag kl. 09.00 – 22.00	Vibyholmsvägen 25 gavel
Styrkegym	Måndag – Fredag kl. 07.00 – 21.00 Lördag/Söndag kl. 09.00 – 21.00	Vibyholmsvägen 2-6
För köp av abonnemang, kontakta fastighetsskötarna		Vibyholmsvägen 15 gavel
Vice värdsexp.	För öppettider se anslag i porten. Se även hemsidan.	Vibyholmsvägen 17 gavel
Fastighetsskötare	Vardagar 07.00 – 16.00	Vibyholmsvägen 15 Garagenedfarten Tel. 08 86 40 02

Sopcontainer för grovsopor endast vid höst och vårstädning.

BRF Örbyslott

Föreningen registrerades 1949-10-02.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna **Ankar slutet 1**, (Gimmestav.27, Täckhammarsv 23-31, Örby Slottsv 33), **Gaveln 1**, (Gimmerstav 28), **Linjebussen 1,2 & 8**, (Reuterholmsv 7-11, 13-29, Tosteröv 6-12, Vibyholmsv 7-35, Örbyslottsv 40-42A), **Stridsvagnen 8**, (Tosteröv 9-17), samt **Trådbussen 2**, (Tosteröv 14, Vibyholmsv 2-18, Reuterholmsv 31) i Stockholm.

Föreningen har 275 lägenheter.

